

Grundejerforeningen Kordals Klit

Aalborg, den 8. juni 2023

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling nr. 48

TID: Lørdag den 24. juni 2023 kl. 13.30

STED: **Fårup Skovhus, Saltum Strandvej 63, 9493 Saltum**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år - samt godkendelse
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor
4. Behandling af indkomne forslag
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget samt fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af kasserer
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
9. Valg af 2 revisorer
10. Valg af 2 revisorsuppleanter
11. Eventuelt

Hele indkaldelsen kan endvidere findes på grundejerforeningens hjemmeside ved at trykke på efterfølgende link <http://kordalsklit.dk/generalforsamling/indkaldelse/>

- Indkaldelse til generalforsamling
- Bestyrelsens beretning
- Regnskab for 2022 og forslag til budget for 2024
- Beskrivelse af 2 stillede forslag
- Skrivelsen "Velkommen til Kordals Klit"

Punkt 4: Behandling af indkomne forslag.

Forslag 1: Forslag om oprettelse af udvalg i Grundejerforeningen Kordals Klit

Forslag 2: Tilladelse til at grave stien mellem Kordalssletten og Kordalsvej dybere for at forhindre indkig til Kv75

Punkt 5: Fremlæggelse og godkendelse af budget samt fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet forbliver uændret kr. 1.000 pr. år

Punkt 6: Valg af formand for bestyrelsen

Formanden vælges i lige år

Punkt 7: Valg af kasserer

På valg er Anne-Mette Hegelund, Kv113 - er villig til genvalg

Punkt 8: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

På valg er Inge Tolborg, Kv73 - ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår nyvalg af Anette Vesterbæk Thomsen, Kv59

På valg er suppleanterne Anders Abildgaard Kv52 og Birgit Toft, Ks1

Punkt 9: Valg af 2 revisorer

På valg er Erik Lunden, Kl21 og Jørn Pedersen, Kv126 - begge er villige til genvalg

Punkt 10: Valg af 2 revisorsuppleanter

På valg er Kurt Edelbo, Kv47 og Anne Hussmann Christensen, Kl15

Punkt 11: Eventuelt

Under generalforsamlingen vil foreningen være vært ved kaffe/te med tilbehør, og der er øl/vand på bordene.

Med venlig hilsen og på gensyn
Bestyrelsen

Grundejerforeningen Kordals Klit

Bestyrelsens beretning for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Hermed fremlægger bestyrelsen beretningen for det forløbne år. – Et år hvor der ikke har været de store udfordringer, men hvor fokus har været rettet på fortsat bekæmpelse af de invasive roser og på klargøring og implementering af den nye affaldsordning.

Problemer med regnvand

Lige siden etableringen af den stor faskine i marts 2022 har vi nydt godt af, at der nu ikke længere er store vandsamlinger i svinget ud for KV60.

Det eneste sted vi fortsat har problemer med vandet er på Kordalssletten ud for nr. 3. Hvordan vi evt. får løst dette problem er fortsat uvist, idet det er vanskeligt, at få vandet ledt væk.

Vi må nok desværre forvente hyppigere regnskyl / skybrud fremover, hvilket ofte går hårdt ud over grusvejene, da vandet ikke kan komme væk på grund af høje sider og skrænter langs vejene de fleste steder.

Vejene



Vi forsøger at holde vejene farbare, men må sande, at vi oplever lange perioder med store huller.

Normalt sørger vi for at få vejene ordnet før Påske, men i perioden fra februar til marts kunne vi ikke igangsætte høvling og ekstra påfyldning af stabilgrus, fordi der fortsat var meget vand på vejene.

Først umiddelbart før Bededag var det muligt at få vejene renoveret.

Vi har hævet budgettet til vejrenovering, så forhåbentlig kan vi resten af året holde dem i tilstrækkelig god stand.

Ekstra hjertestarter



Som nogen måske har bemærket, så har Grundejerforeningen Lille Norge opsat en ny hjertestarter udfor 90-grader svinget på den asfalterede del af Kordalsvej.

Arbejdsdag 2022

Rigtig mange var mødt op til arbejdsdagen lørdag den 10. september.

Ærmerne blev smøget op, og mange projekter blev udført. Blandt andet

- Genplantning af hjelme/marehalm i klitterne
- Etablering af "huller" i vejsiderne så regnvand på udsatte steder kan flyde bort fra vejen
- Fældning af træer hist og her, samt produktion af brænde og flis ved hjælp af en lejet flismaskine

- Påfyldning af flis på "badestien" mellem Kordalslien og Kordalsbakken med indkøbt flis

Spar Nord huset KV60 havde sponsoreret drikkevarer, og KV81 forsødede tilværelsen med hjemmebagt kage. Arbejdsdagen afsluttedes med lidt mad og drikke samt hyggeligt samvær.



Hjertestarterkursus

Dette blev afholdt søndag den 11. september i strålende solskin. Ca 20-25 deltagere fik en grundig instruktion i brugen af hjertestarteren.



Mange prøvede selv, hvor hårdt man faktisk skal trykke på brystkassen for at opnå den ønskede virkning for at holde hjerte og blodomløb i gang indtil hjælpen er fremme.

Ny renovationsordning

Ved et møde i september med Jammerbugt Kommune diskuterede vi muligheden for at etablere en fælles affaldsløsning for at undgå opstilling af 216 plasticbeholdere.

På grund af vores områdes udstrækning (1,8 km fra KV17 til KV126) var det desværre ikke muligt, at realisere en gangbar løsning. Vi fik her at vide, at udrulningen af den nye løsning hos os nok først ville ske efter sommerferien 2023.

På generalforsamlingen i 2022 blev bestyrelsen opfordret til at fremkomme med en ensartet løsning til beholderskjul med det formål

- at skjule de uskønne plasticbeholdere bedst muligt i landskabet
- at sikre læ for plasticbeholderne så de ikke væltede rund i blæst og stormvejr

I marts fik vi tilbud fra 3 håndværksfirmaer, og valgte herefter at satse på tømrer Christian Jensen fra Manna, der fremkom med en solid og robust løsning til en overkommelig pris.

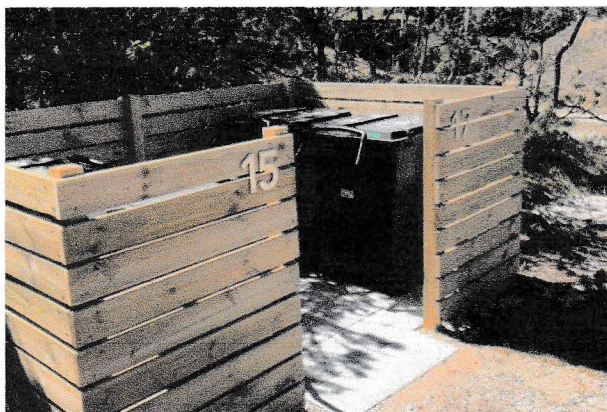


Da vi samtidig erfarede, at leveringen af de nye plasticbeholdere allerede ville ske lige efter Påske, fik vi hurtigt opsat det valgte beholderskjul hos KV73 og KV113, så alle i Påsken kunne besigtige løsningen.

Denne faldt tilsyneladende i sommerhusejernes smag, idet der indtil videre er opsat 42 beholderskjul af den valgte type. Mange har også valgt af få gravet ud i klitten samt lægning af fliser i bunden

Så opgaven blev noget større end forventet af Christian Jensen.

En del sommerhusejere har valgt at kopiere det valgte beholderskjul med egen opstilling, og andre har valgt at få etableret en anden type beholderskjul selv eller fra anden leverandør. Vort håb er, at alle sommerhusejere på sigt får opsat et robust og rustikt beholderskjul. Efterfølgende vises nogle andre og mere specielle typer af opsatte beholderskjul.



Fælles beholderskjul for Kordalslien 15 og 17



På Kordalslien 10 har man ifølge Signe og Thomas lavet et skjul, inspireret af Operahuset i Sydney...???



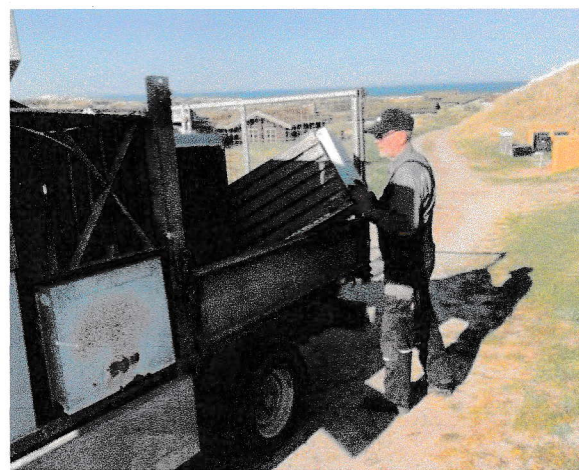
Et rustikt skjul på Kordalsvej 20 lavet af lodrette rafter



Et robust og 2-delt beholderskjul på Kordalsvej 71

De gamle affaldsstativer

Mange har heldigvis selv sørget for at få fjernet de gamle affaldsstativer, selvom de var lidt uhåndterbare. Og enkelte har bibeholdt stativerne til særlige funktioner opstillet tæt ved sommerhuset. Men vi frygtede, at vi i lang tid kunne opleve mange gamle affaldsstativer stående rundt omkring i landskabet. Derfor valgte vi at tilbyde en samlet fjernelse af uønskede stativer betalt af foreningen.



Vejentreprenør Per Pedersen fjernede de sidste stativer i 3 lag på en stor trailer.

Vi blev hjulpet lidt af en person, der var aktiv vedr. afholdelse af Nørhøne Cuppen, idet han med vores hjælp gratis fjernede 20 stativer i 2 omgange til brug ved den store turnering.

Afhentning af renovation

Den nye ordning indebærer, at beholderen med mad- og restaffald tømmes hver 14. dag og

beholderen med genbrugsaffald tømmes en gang pr måned.

Det er en god løsning, som vi i Grundejerforeningen bifalder stærkt, idet det begrænser antal gange, hvor de tunge lastbiler kører på vores sårbare grusveje.

Store sommerhuse med mange sengepladser og sommerhuse, der udlejes kan muligvis ikke klare sig med en standard 240-liter beholder til mad- og restaffald, der kun tømmes hver 14. dag. De må derfor via kontakt til Jammerbugt Kommune udskifte til en større 360-liter beholder.

Det er muligt via en væsentlig merpris at få etableret ugetømning af beholderen med mad- og restaffald – **men det vil vi fra Grundejerforeningens side stærkt fraråde, idet det vil medvirke til ekstra 26 gange besøg af renovationsbilen på vore veje.**

Hvis enkelte på nuværende tidspunkt har valgt ugetømning, hvor man binder sig til en periode på 12 måneder, vil vi kraftigt opfordre til at få dette snarest ændret til 14-dags tømning.

Tom Hansen (renovationsansvarlig hos Jammerbugt Kommune) har sagt OK til, at man godt kan droppe valget af ugetømningen indenfor en kortere indkøringsperiode.

Hvis dette måtte give problemer, så kontakt Finn Tolborg 40255180 finn@tolborg.dk så hurtigt som muligt.

Ørnbjerg skiltet

Lige siden udstykningen af grundene i 1973 har der været opstillet et skilt på en lille bakketop ved 90-graders svinget, der hvor sti 16 går over klitten.

I mange år har et "kostelaug" vist nok sørget for vedligeholdelse af grenene i toppen af skiltet.

Vi er mange, der i årevis har undret os over skiltet og dets placering, idet det er bekendt, at den rigtige Ørnbjerg-bakke ligger oppe langs Kettrup Bjerger vejen skråt overfor betonbunker.

Her er der ligeledes et Ørnbjerg skilt, der vedligeholdes af Grundejerforeningen Ørnbjerg. Vi valgte i efteråret 2022 at fjerne vores Ørnbjerg skilt, idet vi ikke mente, at skiltet og dets placering havde nogen berettigelse.



Billedet viser den rigtige Ørnbjerg bakke

Vi tilbød vores skilt til Grundejerforeningen Ørnbjerg; men desværre var de ikke interesserede, så vi måtte selv fjerne skiltet.

Nye lokalplaner

Jammerbugt Kommune er i gang med at etablere nye lokalplaner for hele kommunen til afløsning af et virvar af gamle deklarationer, servitutter og lokalplaner.



Vort område bliver omfattet i det sene efterår 2023, hvor vi alle bliver indbudt til et møde eller til en gåtur i området med de lokalplanansvarlige fra kommunen.

Indtil nu har der været et omfattende samarbejde mellem Jammerbugt Kommune og S sammenslutningen af Sommerhusgrundejerforeninger i Jammerbugt Kommune (SSJK),

som vi er medlem af, og der er kommet mange fornuftige tiltag frem.

Kommunens hensigt er at få fjernet vores gamle tinglyste deklARATIONER, for i stedet for at få dem indarbejdet i den nye lokalplan.

Det bliver en spændende og meget vigtig proces, som vi nødvendigvis skal deltage aktivt i.

Jubilæum

Grundejerforeningen Kordals Klit blev etableret ved en stiftende generalforsamling på Pandrup Kro den 11. marts 1974,



Vi har således 50-års jubilæum næste år.

Det skal vi naturligvis fejre.

I dag er der ikke så mange tilbage af de sommerhusejere, der var med helt fra starten, og mange af de nye sommerhusejere føler måske ikke samme tilknytning til Grundejerforeningens oprindelse..

40-års jubilæet blev fejret med en forholdsvis "tam" fællesspisning på Fårup Skovhus i 2014. Bestyrelsen har derfor valgt ikke at markere jubilæet på dagen i 2024; men vil fejre jubilæet ved en enkel sammenkomst i klitten en aften for interesserede.

Måske over et glas vin om aftenen efter generalforsamlingen lørdag den 29. juni lidt afhængig af vejret.

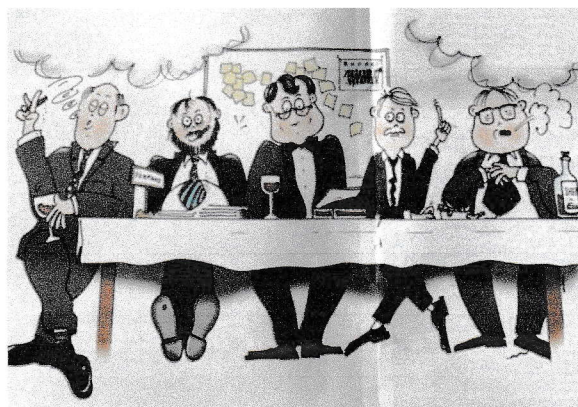
Nærmere info om dette senere.

Generalforsamling

Denne skal ifølge vedtægterne afholdes i juni eller juli måned. – Traditionelt afholdes den altid sidste lørdag i juni måned.

Sæt kryds i kalenderen lørdag den 24. juni.

Det plejer at være et hyggeligt arrangement, hvor man kan møde andre sommerhusejere,



og hvor bestyrelsen må stå til regnskab for økonomi og aktivitet i de forløbne 12 måneder. Der er endvidere i år fremsat 2 forslag til behandling. Se nærmere på indkaldelsen.

Arbejdsdag 2023

Denne planlægges at finde sted lørdag den 19. august. Sæt kryds i kalenderen.

Nærmere info og anmodning om tilmelding fremsendes primo august.

Afsluttende bemærkninger

Vi gentager tidligere års "opråb" om langsom kørsel på grusvejene. Særlig i tørre perioder bør hastigheden være mindre end de påbudte 30 km i timen.

KIG I BAGSPEJLET – HVIS DET STØVER, SÅ KØRER DU ALT FOR STÆRKT...

Og vi gentager også opfordringen til at beskære eller fjerne egne træer, der måske er blevet så høje, at de generer naboers og genboers udsigt.

Bestyrelsen vil hermed ønske alle medlemmer i Grundejerforeningen Kordals Klit

GOD SOMMER

Og på gensyn i klitten...

På bestyrelsens vegne

Finn Tolborg

Formand for Grundejerforeningen Kordals Klit

Aalborg, den 8. juni 2023

Grundejerforeningen Kordals Klit

Årsrapport 2022

Resultatopgørelse	Faktisk 2022	Budget 2022	Faktisk 2021
Indtægter:			
Kontingent	86.400	86.400	86.400
Udgifter:			
Rente og gebyrer	4.450	-	3.231
Telefon, internet og kontorhold			
Formand	5.000	5.000	5.000
Sekretær	2.000	2.000	2.000
Kasserer	3.000	3.000	3.000
2 bestyrelsesmedlemmer	2.000	2.000	2.000
Administration	1.039	2.000	855
Bestyrelsemøder	1.975	2.000	2.136
Kørsel	1.470	2.000	2.190
Generalforsamling	6.318	7.000	8.478
Veje/dræn	50.600	30.000	35.003
Fællesareal	18.508	20.000	15.379
Vinteropsyn	10.000	10.000	10.000
Forsikringer	3.451	3.000	3.035
Diverse	-	1.200	500
Udgifter i alt	109.812	89.200	92.807
Resultat	-23.412	-2.800	-6.407
Aktiver			
Nordjyske Bank	88.046		113.440
Postkasser			
I alt	88.046		113.440
Passiver			
Kreditorer	-		
Egenkapital:			
Primo 2022	102.856		109.263
Årets resultat	-23.412		-6.407
Egenkapital ultimo	79.444		102.856
Forudbetalt kontingent	1.000		1.600
Hjertestarter	7.603		8.984
I alt	88.046		113.440

Revisionspåtegning

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforeningen Kordals Klit for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Den udførte revision

Vi har gennemgået de til årsrapporten forelagte bilag og efterfølgende sammenholdt disse med de respektive posterings i årsregnskabet. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

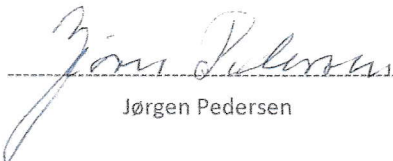
Det er vores opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med de sædvanlige principper for foreningens aflæggelse af årsrapport og det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver pr. 31. december 2022.

Revisorer

Dato 8.4.2023



Erik Lunden



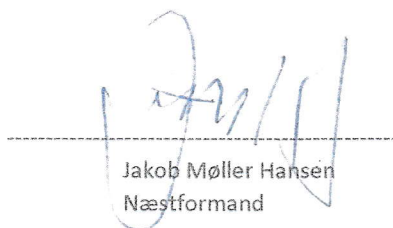
Jørgen Pedersen

Bestyrelse

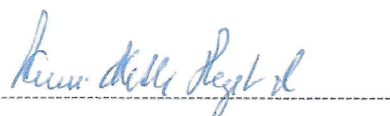
Dato 8.4.2023



Finn Tolborg
Formand



Jakob Møller Hansen
Næstformand



Anne-Mette Hegelund
Kasserer



Inge Tolborg
Sekretær



Keld Knøsgaard

Grundejerforeningen Kordals Klit **BUDGET 2024**

Faktisk 2022	Budget 2022	Resultatopgørelse	Budget 2023	Budget 2024
		Indtægter:		
86.400	86.400	Kontingent	108.000	108.000
		Udgifter:		
4.450	0	Rente og gebyrer	3500	5000
-		Telefon, internet og kontorhold		
5.000	5.000	Formand	5.000	5.000
2.000	2.000	Sekretær	2.000	2.000
3.000	3.000	Kasserer	3.000	3.000
2.000	2.000	2 bestyrelsesmedlemmer	2.000	2.000
1.039	2.000	Administration	2.000	2.000
1.975	2.000	Bestyrelsemøder	2.000	2.000
1.470	2.000	Kørsel	2.000	2.000
6.318	7.000	Generalforsamling	9.000	9.000
50.600	30.000	Veje/dræn	40.000	40.000
18.508	20.000	Fællesareal	20.000	20.000
10.000	10.000	Vinteropsyn	10.000	10.000
3.451	3.000	Forsikringer	3.400	3.500
-	1.200	Diverse	1.200	1.200
109.812	89.200	Udgifter i alt	105.100	106.700
-23.412	-2.800	Resultat	2.900	1.300
 79.444		Formue ultimo	82.344	83.644

Forslag om oprettelse af udvalg i Grundejerforeningen Kordals Klit.

På generalforsamlingen sidste år informerede formand Finn Tolborg om, at han modtog genvalg for 2 år og derefter ønsker at stoppe som formand. Finn opfordrede til, at medlemmerne begyndte at tænke på en bestyrelsespost, og at det med fordel kan være et medlem, der ikke længere er på arbejdsmarkedet, da det så bl.a. er lettere at tilse foreningens arealer efter kraftige regnskyl eller stormvejr, at have tid til at bekæmpe klitroser, tale med kommune osv.

At stille op til en bestyrelsespost kræver, at grundejeren har tid og ressourcer til bestyrelsesarbejdet, hvilket ikke, som arbejdstager, er foreneligt med bestyrelsens nuværende arbejdsområde.

Derfor stilles forslag til generalforsamlingen om oprettelse af udvalg, således at grundejerforeningens praktiske opgaver kan delegeres ud til medlemmerne.

Altid eksisterende udvalg:

1. Vejudvalg (vejforhold og vedligeholdelse af vejene)
2. Klitroseudvalg (bekæmpelse)
3. Naturplejeudvalg (vedligehold stier og grønne områder)
4. Træfældnings- og flisudvalg

Andre udvalg oprettes løbende ved behov.

Udvalgsmedlemmer vælges hvert år til generalforsamlingen.

Udvalgene aftaler internt, hvem og hvornår opgaverne udføres.

Rammerne og økonomien for opgaven skal altid afklares med bestyrelsen.

Bestyrelsen udpeger et bestyrelsesmedlem som kontaktperson til hvert enkelt udvalg.

Samarbejde med offentlige myndigheder vil til enhver tid fortsat være bestyrelsen, der varetager dette, medmindre de aftaler det særskilt med et udvalg.

Med den pensionsalder, der er for en del af os nye grundejere, så taler vi pensionering ved 69-70 års alderen. En alder, hvor vi forhåbentlig stadig er raske og rørige, om end kroppens naturlige aldring ikke kan undgås. Vores ressourcer er måske ikke helt så store, som vi kunne ønske.

Der skal være tid til oplevelser, børnebørn, familie og venner, sports- og kulturaktiviteter, frivilligt arbejde mv.

Der vil derfor være flere ressourcer at byde ind med til en bestyrelsespost, såfremt udvalgene i grundejerforeningen udfører en del af arbejdet. Nogle medlemmer har måske heller ikke lyst til en bestyrelsespost, men gerne en post i et udvalg. Og som arbejdstager er en bestyrelsespost mere attraktiv med hjælp fra udvalgene.

Venlig hilsen

Claus Risborg Nielsen
Annette G. Rasmussen
KV 75

Jane Spanggaard Porse
Troels Spanggaard Porse
KL 2

Karl-Ejner Christensen
Anne Hussmann Christensen
KL 15

Uddrag af kommunikationen omkring forhindring af indkig fra stien mellem Kordalssletten og Kordalsvej til sydterrassen på KV 75

Hej Claus

Tak for invitationen til besigtigelse i Kristi Himmelfartsferien. Ingen i bestyrelsen er i tvivl om, at der er indkig fra stien til jeres sydterrasse. Sådan har det været de sidste 48 år. - Jeg har nøje kendskab til stien efter at have haft sommerhus lige op af stien i 48 år. - Der har altid været indkig til jeres sydterrasse og til vores vestterrasse fra stien.

For at undgå indkig kan man jo ikke nøjes med kun at grave stien 10 cm dybere, men snarere 30-40 cm, hvilket kan forårsage, at der kommer til at stå blivende vand i våde perioder. Og stien bliver helt "slugtagtig" med stejle sider foruden.

Jeg ser kun 2 mulige løsninger, hvis I vil forhindre indkig

1. Fyld jord/sand ovenpå klitten og tilplant med marehalm. Jorden skal muligvis i en periode støttes på jeres side på en eller anden måde for at kunne blive liggende.
2. Grav nogle store havtorn-buske op fra fællesarealet med kraftig rod og genplant dem ovenpå nuværende klit, der hvor der p.t. er indkig.

Jeg håber I finder en tilfredsstillende løsning. Jeg kan godt forstå, at I gerne vil forhindre / formindske indkig ned til jeres terrasse. Mvh Finn

FORSLAG OM FORDYBNING AF STIEN MELLEM KORDALSSLETTEN OG KORDALSVEJ

Kære Finn

Dejligt, at du godt kan forstå vores ønske om at forhindre indkig.

Vi har set på muligheden for mere sand på vores side af stien, men der er simpelthen for stejl til at sandet vil blive liggende.

Så har vi kigget lidt på havtorn, men vi mener ikke den vil komme til at tage nok af indkigget.

Vi kan desværre kun se to muligheder for at forhindre indkig på de 4 meter af stien, hvor der er mest indkig:

1. Grave stien 30-40 cm dybere. Samtidig vil vi lave stien 80-100 cm bred, så vi undgår en oplevelse af, at stien bliver slugtagtig.

Vi vil ligeledes udlægge flis i bunden af det lille udgravede stykke. Vi dækker selvfølgelig selv alle omkostninger.

2. Vi lader hybenrosen vokse op på 4 meter stykket selvom vi egentligt gerne vil minimere udbredelsen af den. Den står også på modsatte side af stien - så det kan nok ikke genere nogen.

Det er den hurtigste og letteste løsning, men vi foretrækker løsning nr. 1.

Vi vil gerne have punktet op til afstemning på generalforsamlingen. Vi præsenterer selvfølgelig selv vores punkt.

Mvh Claus KV 75

Velkommen til Kordals Klit

Orientering til nye ejere – og genopfriskning til alle ejere

Da Kordals Klit blev etableret i 1973 af Sparekassen Nordjyllands Boligfond var man klar over, at man her havde at gøre med et meget attraktivt område med enestående natur, med skov og med kuperet klitlandskab.

I forbindelse med udstykningen havde man meget høje ambitioner med hensyn til bevarelse af områdets natur, hvorfor man i en deklaration fastsatte strenge og særlige regler for byggeriet, således at husene falder naturligt ind i landskabet.

GRUNDENE:

Grundene skal bibeholdes som naturgrunde uden anlagte græsplæner og uden dyrket have med blomster, køkkenplanter eller lign. Terrænregulering skal begrænses mest muligt, og man må ikke fjerne klitter for f.eks. at få udsigt til havet.

Grundene må ikke indhegnes, og træbevoksning må kun forekomme af hensyn til lægiving. Der må ikke etableres levende hegn i skel mellem grundene, bortset fra "skovgrundene" mod øst.

For 11 grunde på Kordalslien er der en særlig situation, idet grundene fra starten af har haft en beplantning, og det må antages at dette er i overensstemmelse med deres servitutbestemmelser, som var gældende, da de senere blev optaget i Grundejerforeningen Kordals Klit.

SOMMERHUSENE:

Placering

Disse skal placeres i særlige byggefelter – og må således ikke placeres på toppen af klitterne. Der er mulighed for at bygge en garage med tilhørende udhus. – Hus og garage skal indbyrdes placeres således, at bebyggelsen danner et harmonisk hele.

Sommerhus og evt. garage er de eneste 2 bygninger, der må opføres på den enkelte grund

Tag

Husene udføres med ligebenet sadeltag med 20 graders hældning. – Naturankenævnet har dog i de senere år accepteret mindre afvigelser herfra, idet kommunen de facto har godkendt dette. –

Afvigelserne omfatter kun forlængelse af taget i den ene side i forbindelse med etablering af udhus eller udvidelse af stue, rum m.m.

Tagene skal være dækket helt med græstørv.

Materialer

Husene skal være af træ både hvad angår beklædning, døre og vinduer. – Kommunen har dog på det seneste accepteret alurammer til vinduer. – Alurammer kan dog ikke anbefales, idet nærheden til havet medfører risiko for korrosion.

Farver

Farverne skal holdes i sorte, brunlige eller grønne farver på udvendige bygningssider. – En farve som svenskrød til vinduesrammer er dog set visse steder og accepteret.

Størrelse

Kommunen har ved tillæg til byplanvedtægt 1 (nu lokalplan) i 2003 fastslået, at beboelsesbebyggelsen mindst skal være 60 kvm og max 125 kvm for grunde under 2.500 kvm, og max 150 kvm for grunde over 2.500 kvm uanset andel i fællesarealet. Overdækkede terrasser er fastsat til max 30% af beboelsesbygningerne og max 35 kvm – og endelig er størrelsen af garage/udhus fastsat til max 50 kvm inkl. 15 kvm annex.

Diverse

Det er tilladt at opsætte et solpanel på hussiden. – Det er også tilladt at opsætte en varmepumpe, idet den udvendige del dog skal være skjult i en trækasse. Vi kan formodentlig desværre ikke længere forbyde opsætning af solcellepaneler på taget; men vi vil stærkt opfordre medlemmerne i Grundejerforeningen til at undlade dette, da det vil konflikte mod den oprindelige hensigt med

at lade husene falde naturligt ind i klitlandskabet. Hvis nogen alligevel måtte finde på at opsætte solcellepaneler på tagene, skal disse placeres direkte fladt på taget ovenpå græstørvne, og må ikke overstige 5 kvm. Opsætning af udvendig belysning udenfor husene, f.eks. langs indkørslen, er ikke tilladt.

UØNSKET BEVOKSNING

Den invasive klitrose, der breder sig med stor hast i klitterne langs vestkysten er absolut uønsket i Kordals Klit, idet roserne lidt efter lidt kvæler marehalmen / hjelmen og derved omdanner klitlandskabet til en stor "rosenhave", som det ses mange steder i Blokhushus og Løkken. Grundejerforeningen sprøjter hvert efterår roserne på foreningens fællesarealer med gift. Den enkelte grundejer bedes enten selv bekæmpe/fjerne roserne på egen grund, eller evt. få grundejerforeningens entreprenør til at gøre dette mod en beskeden betaling.

MYNDIGHED

Grundejerforeningen skal i henhold til foreningens vedtægter håndhæve deklARATIONERNE. Dispensation kan meddeles af kommunalbestyrelsen efter høring hos grundejerforeningen. Kommunen har en påtaleret men ingen påtalepligt, og i praksis vil man kun gribe ind såfremt bestemmelserne har en sådan planmæssig interesse, at bestemmelserne kunne indgå i en lokalplan. Den seneste lokalplan i Jammerbugt Kommune for sommerhusområder er dog ret restriktiv og tillader eksempelvis ikke henstilling af campingvogne på grunden.

DIVERSE

Sommerhusene er beregnet til familieboliger i sommerperioden, og udenfor denne periode kun til kortvarige ferieophold. – Helårsbeboelse vil formentlig efter nugældende praksis blive accepteret af kommunen jf. almindelige regler efter ejerskabets varighed. Det er ikke god tone at færdes på fremmede grunde, og specielt ikke, når ejerne er til stede. Vær derfor opmærksom på, hvor egen grunds skelpæle befinder sig.

Det er heller ikke passende at etablere udsigtsbænke på klittoppe, og slet ikke, hvis der kan være indblik til nabohuse og -terrasser.

I mere end 48 år har ejerne i Kordals Klit stort set respekteret og efterlevet deklARATIONERNE. Det er vigtigt, at vi i fællesskab værner om og bibeholder vores smukke sommerhusområde.

Grundejerforeningen appellerer derfor til alle medlemmer om, at vi fortsat efterlever deklARATIONERNE i den ånd, som de er etableret i.

Alle vil være tjent med, at vi bevarer området og dets enestående natur – og at vi tager hensyn til andre beboere i vores aktiviteter og færden i området.

Kildemateriale:

1. Vedtægter for Grundejerforeningen vedtaget 26. Juni 2010.
2. DeklARATIONER af 27. august 1973.
3. Byplanvedtægt nr. 1 vedr. Husstørrelser i Kordals Klit af 15. Sept. 2003

Bestyrelsen

20. januar 2016